

ÅRSREDOVISNING

för

Lovisebergsgatans Fastighets AB

Org.nr. 556743-8626

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Ola Persson, Styrelseledamot
2025-07-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Vänersborg och Strömstad.

Företagets säte är Vänersborg.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 975 838	2 768 391	2 691 831	3 146 935
Resultat efter finansiella poster	-1 070 675	595 931	836 671	14 569 587
Soliditet (%)	42,70	43,13	43,95	43,46

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	25 581 001	-494 222	25 186 779
Balanseras i ny räkning		-494 222	494 222	0
Årets resultat			-1 968 675	-1 968 675
Belopp vid årets utgång	100 000	25 086 779	-1 968 675	23 218 104

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	25 086 779
Årets resultat	-1 968 675
	<u>23 118 104</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	23 118 104
	<u>23 118 104</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Lovisebergsgatans Fastighets AB

Org.nr. 556743-8626

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 975 838	2 768 391
Övriga rörelseintäkter		10 811	44 563
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 986 649</u>	<u>2 812 954</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 480 273	-1 608 255
Övriga externa kostnader		-210 451	-187 665
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		305 872	-887 672
Övriga rörelsekostnader		-700 878	0
Summa rörelsekostnader		<u>-2 085 730</u>	<u>-2 683 592</u>
Rörelseresultat		900 919	129 362
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 185 611	1 381 786
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-411 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 746 205	-915 217
Summa finansiella poster		<u>-1 971 594</u>	<u>466 569</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 070 675	595 931
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 270 000	-1 090 153
Övriga bokslutsdispositioner		372 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-898 000</u>	<u>-1 090 153</u>
Resultat före skatt		-1 968 675	-494 222
Årets resultat		<u>-1 968 675</u>	<u>-494 222</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	11 845 638	18 219 427
Inventarier, verktyg och installationer	5	9 925	29 643
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>11 855 563</u>	<u>18 249 070</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	5 905 795	5 956 795
Fordringar hos koncernföretag	7	26 280 633	23 608 732
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 900 000	2 900 000
Andra långfristiga fordringar	9	0	4 973 323
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>35 086 428</u>	<u>37 438 850</u>
Summa anläggningstillgångar		46 941 991	55 687 920
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		665 188	859 840
Fordringar hos koncernföretag		46 764	0
Övriga fordringar		4 792 531	178 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 253	83 692
Summa kortfristiga fordringar		<u>5 592 736</u>	<u>1 122 448</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 835 691	1 578 670
Summa kassa och bank		<u>1 835 691</u>	<u>1 578 670</u>
Summa omsättningstillgångar		7 428 427	2 701 118
SUMMA TILLGÅNGAR		54 370 418	58 389 038

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		25 086 779	25 581 001
Årets resultat		-1 968 675	-494 222
Summa fritt eget kapital		23 118 104	25 086 779
Summa eget kapital		23 218 104	25 186 779
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 911 750	29 643 000
Skulder till koncernföretag		1 251 102	1 215 665
Summa långfristiga skulder		29 162 852	30 858 665
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		705 000	528 750
Förskott från kunder		269	37
Leverantörsskulder		250 223	129 922
Skulder till koncernföretag		87 500	0
Övriga skulder		1 862	509 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		944 608	1 175 023
Summa kortfristiga skulder		1 989 462	2 343 594
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 370 418	58 389 038

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	2024	2023
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	1 115 901	943 246
Not 3	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-48 627	-43 992

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 155 780	22 155 780
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-7 430 825</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	14 724 955	22 155 780
	Ingående avskrivningar	-3 371 730	-3 068 399
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	731 447	0
	Årets avskrivningar	<u>-239 034</u>	<u>-303 331</u>
	Utgående avskrivningar	-2 879 317	-3 371 730
	Ingående nedskrivningar	-564 623	0
	Återförda nedskrivningar	564 623	0
	Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-564 623</u>
	Utgående nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-564 623</u>
	Redovisat värde	11 845 638	18 219 427
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>128 587</u>	<u>128 587</u>
	Utgående anskaffningsvärden	128 587	128 587
	Ingående avskrivningar	-98 944	-79 226
	Årets avskrivningar	<u>-19 718</u>	<u>-19 718</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-118 662</u>	<u>-98 944</u>
	Redovisat värde	9 925	29 643
Not 6	Andelar i koncernföretag		

NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 956 795	5 706 795
Inköp	0	250 000
Försäljningar	360 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>6 316 795</u>	<u>5 956 795</u>
Årets nedskrivningar	-411 000	0
Utgående nedskrivningar	<u>-411 000</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	<u>5 905 795</u>	<u>5 956 795</u>
Not 7 Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 608 732	23 120 455
Tillkommande fordringar	7 250 993	1 573 153
Reglerade fordringar	-4 579 092	-1 084 876
Utgående anskaffningsvärden	<u>26 280 633</u>	<u>23 608 732</u>
Redovisat värde	26 280 633	23 608 732
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>2 900 000</u>	<u>2 900 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>2 900 000</u>	<u>2 900 000</u>
Redovisat värde	2 900 000	2 900 000
Not 9 Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 973 323	6 285 409
Reglerade fordringar	-4 973 323	-1 312 086
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>4 973 323</u>
Redovisat värde	0	4 973 323

NOTER

Not 10	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	25 091 750	26 823 000

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 483 000	29 483 000
	Andra ställda säkerheter	5 545 795	5 956 795

Not 12	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Obegränsad borgen	<u>24 455 000</u>	<u>24 995 000</u>
		24 455 000	24 995 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>24 455 000</i>	<i>24 995 000</i>

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Strömstad

Ola Persson
Ola Persson
2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

Martin Karlsson
Martin Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lovisebergsgatans Fastighets AB, org.nr 556743-8626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lovisebergsgatans Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lovisebergsgatans Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lovisebergsgatans Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lovisebergsgatans Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lovisebergsgatans Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Strömstad
2025-06-30

Martin Karlsson
Martin Karlsson
Auktoriserad revisor